



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per i trasporti e la navigazione

Direzione Generale Territoriale del Nord-Ovest

Ufficio 6 – Motorizzazione Civile di Novara

Sezioni Coordinate di Biella-Verbano Cusio Ossola-Vercelli

Avviso di indagine di mercato per ricerca di immobile ad uso ufficio pubblico in locazione passiva in Biella

L'Ufficio Motorizzazione Civile di Novara – Sezione di Biella, in attuazione dell'art. 2, comma 222, della L. 23/12/2009 n° 191, intende avviare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile o porzione di immobile da condurre in locazione passiva da adibire a sede dei propri uffici in Biella.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né di proposta contrattuale e, pertanto, le offerte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura, di avviarne altra, di non selezionare alcuna offerta ovvero di modificare o revocare il presente avviso, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter procedimentale. Nessun diritto sorge conseguentemente in capo all'offerente per il semplice fatto di aver presentato offerta.

L'immobile oggetto di ricerca dovrà essere in regola con le normative vigenti, in buono stato di manutenzione ed avere le seguenti caratteristiche:

- a) ubicazione nel territorio comunale di Biella, servita da mezzi pubblici, in adiacenza ad adeguata area di parcheggio (per i dipendenti e per il pubblico);
- b) superficie totale lorda di circa **860** mq, composta indicativamente da:
 - **410** mq ad uso ufficio, adeguatamente ripartiti, con servizi igienici riservati al personale ed al pubblico;
 - **20** mq ad uso deposito;
 - **100** mq ad uso archivio, dotato di accesso carrabile e tale da poter ospitare l'archivio compattabile in uso presso la Sezione;
 - **150** mq ad uso aule esami, con capienza minima 25 posti a sedere, con idonea area attesa per l'utenza;
 - **180** mq sportelli ed adeguate aree di attesa per il pubblico.

Ulteriori requisiti richiesti:

- immobile conforme o da rendere conforme alle esigenze del servizio, entro una data specificata dalla proprietà, con oneri a carico della stessa;
- idonee condizioni di sicurezza e funzionalità dei locali;
- rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica ed edilizia, antinfortunistica e barriere architettoniche.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili, rispondenti ai requisiti indicati.



La proposta di offerta, corredata dalla documentazione sotto riportata, dovrà essere inserita in plico chiuso e sigillato recante i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti) e la dicitura “NON APRIRE - OFFERTA PER RICERCA DI MERCATO”.

Il plico dovrà pervenire mediante consegna a mano o tramite spedizione con Raccomandata A.R. **entro le ore 12 del giorno 11/07/2024**, al seguente indirizzo:

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – D.G.T. del Nord Ovest – U.M.C. di Novara – Sezione di Biella Ufficio Protocollo - Via Carso 15/A - 13900 BIELLA.

La proposta di offerta inviata tramite posta, a totale rischio e spese del mittente, deve comunque pervenire entro l'ora e la data sopra indicata all'Ufficio Protocollo.

Le proposte che perverranno oltre la data e l'ora stabilite non verranno prese in considerazione.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato, che se ne assumerà la piena responsabilità:

- 1) Autodichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (in allegato documento di identità in corso di validità) con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene piena responsabilità, attesta:
 - L'assenza di stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure ne di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione (a carico della persona giuridica o della persona fisica o dell'Impresa);
 - L'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause comportanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
 - Che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente e che nel caso in cui siano necessari dei lavori di adeguamento, vi è l'impegno ad eseguire ed ultimare gli stessi entro una data specificata;
 - Che i locali e l'immobile sono in buono stato di manutenzione;
 - La regolarità nel pagamento delle imposte e tasse;
 - La proposta di offerta, vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine fissato per l'avviso, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione (espresso in cifre e lettere), oltre IVA di legge, con indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione ed importo annuo massimo stimato degli stessi (spese condominiali);
 - Assenso al trattamento dei dati ai sensi del D.lgs. 196/2003 ss.mm.ii., anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
 - L'impegno ad inoltrare a richiesta dell'Amministrazione ed entro il termine di 10 dieci giorni, le certificazioni richieste dal prospetto riepilogativo dell'Agenzia del Demanio, allegato al presente avviso;
- 2) Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile:
 - È rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica;
 - È rispondente alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.)
 - È rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

- È legittimo sotto il profilo urbanistico, edilizio, ed è dotato di regolare certificato di agibilità, oltre che idoneo ai sensi della normativa in materia di vulnerabilità sismica;
- Che non è soggetto al rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi ai sensi della normativa vigente in materia, ovvero è dotato di C.P.I. in corso di validità, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

3) Allegati:

- Planimetrie dell'immobile in scala adeguata, opportunamente quotate con ripartizione delle superfici, così come indicate nel presente bando al punto b), con indicazione degli accessi dalla viabilità pubblica e dei parcheggi;
- Relazione tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali e di ogni ulteriore elemento utile alla valutazione;

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta conveniente e che le tempistiche per rendere usufruibile l'immobile siano considerate dall'Amministrazione idonee alle proprie esigenze.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare i necessari sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti.

L'Amministrazione non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico - funzionale) sarà ritenuta la migliore ottenibile sul mercato per le esigenze dell'Amministrazione, verrà sottoposta alla valutazione di congruità di prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio. Al canone così determinato si applicherà la riduzione del 15%, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni in L. 135/2012, fatte salve le esclusioni di cui all'art 16 sexies, comma 1, del D.L. 146/2021, convertito con modificazioni in L. 215/2021 e ss.mm.ii..

La stipula del contratto è subordinata, oltre al giudizio di congruità della locazione da parte dell'Agenzia del Demanio, alla positiva verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di offerta sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto.

I dati personali saranno trattati in conformità a quanto prescritto dal D.lgs. 196/2003 ss.mm.ii. esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno comunicati né diffusi.

Per eventuali informazioni in merito è possibile contattare i Funzionari dell'Ufficio Motorizzazione Civile di Novara – Sezione di Biella - Dott. Arch. Anna Leardi e Dott. Arch. Renata Tinivella ai seguenti recapiti: 015-8484611 direzione.upbi@mit.gov.it.

IL DIRIGENTE
(Dott. Gianluca FORNO)